

Сергей ЦЫГАМЕНКО,
член генерального совета НП «НАМИКС»:

«Весь свой опыт реализации комплексных застроек мы применим в Омской области»

В конце июля член генерального совета НП «Национальное агентство малоэтажного и коттеджного строительства» (НАМИКС), президент Ассоциации домостроительных технологий СИП Сергей ЦЫГАМЕНКО приехал в Омск, чтобы совместно с УК «Тихая речка» дать старт проекту «Новая Красноярка». На стройплощадке коттеджного поселка, освоение которой уже началось, прошло совещание с участием компаний – членов НАМИКС из разных регионов России. О том, что означает участие агентства в омском проекте, Сергей Сергеевич рассказал корреспонденту «КВ» Ирине СКРИПКИНОЙ.

– Сергей Сергеевич, расскажите, что представляет собой НАМИКС? Когда и с какой целью было создано агентство?

– Все началось с общения и обмена опытом предпринимателей, которые занялись строительством коттеджей из сэндвич-панелей. В 2008 году активными единомышленниками было принято решение создать НАМИКС. Сейчас наши двери открыты и для проектных организаций, и для поставщиков сырья, и для девелоперов. К нам также подумывают зайти инвестиционные компании. Смысл вхождения в агентство – в минимизации собственных затрат. Мы помогаем предприятиям вывести свой товар на рынок, представляя возможность донести информацию о нем до широкого круга профессионалов строительной отрасли с помощью семинаров, мастер-классов и так далее. Смотришь через год-полтора – объемы продаж компании увеличились в разы. С нашей помощью удалось сформировать рынок сбыта нескольким, ныне крупнейшим, корпорациям. Такие результаты были бы невозможны без развития в агентстве корпоративного духа, порядочности и четкого соблюдения технических требований. С другой стороны, членство в НАМИКС – своеобразный знак качества. Ты уже не просто ИП в отдаленном уголке страны, а полноправный участник единой федеральной структуры. У себя в регионе это позволяет выполнять большие, в том числе политические, задачи.

– Какие задачи Вы имеете в виду?

– Помимо работы с частными и корпоративными клиентами, реализации девелоперских проектов, существуют также мощные программы федерального толка, в которых речь идет об освоении бюджетного финансирования. Переселение из ветхого и аварийного жилья, обеспечение жильем детей-сирот, доступное жилье для молодых семей и другие проекты ФЦП «Жилище» – в этих и других госпрограммах наше агентство со своими технологиями участвует великолепно.

– «Новая Красноярка» – это чисто девелоперский проект или вы какую-то политическую функцию в нем тоже видите?

– В рамках НАМИКС нами подписано соглашение о развитии коттеджного малоэтажного домостроительства в Омской области. Можно сказать, что «Новая Красноярка» – это первый шаг на этом пути.

– Как вы пришли к сотрудничеству с УК «Тихая речка»?

– С учредителем компании Сергеем АРКАТОВЫМ мы познакомились через НАМИКС. Сергей Михайлович вступил к нам в 2012 году. Узнав, какие проекты мы реализуем, он понял, что «Новая Красноярка» должна стать одним из них. Подготовку к строительству мы начали год назад. Мы работаем сообща – все агентство помогает запуску нового проекта. В ассоциации 85



предприятий во всех регионах страны, это огромный опыт и знания. На совещание в Омск уже приезжали ребята из Екатеринбурга, из Оренбурга и Москвы.

– Расскажите подробнее о вашей технологии.

– В отличие от стандартных строительных методик мы не завозим стройматериалы на площадку. Производство дома начинается в заводских условиях, в цеху, где выпускаются сэндвич-панели. Речь идет о структурно-изоляционной панели, или SIP-панели, состоящей из ориентированно-стружечных плит (OSB) и проложенного между ними энергоэффективного утеплителя. За последний месяц мы уже оборудовали в Омске мини-завод по их выпуску. Сейчас там полным ходом идет изготовление первых домов. Пронумерованные и упакованные панели вскоре будут вывезены на стройплощадку и поставлены на заранее подготовленный фундамент. Следующий этап – запуск на площадку бригад субподрядчиков, которые займутся устройством кровли, фасадов, установкой окон и так далее. То, что основная работа проходит в цеху, позволяет возводить дома в малые сроки. И мы не ограничены сезонами, можем вести работы круглый год. Штукатурные работы домам также не требуются. В Европе коттеджное строительство процентов на 80 представлено этой технологией, по которой работаем мы. На сегодня невозможно иными способами добиться столь же выгодного сочетания цены, потребительских качеств, скорости и удобства строительства.

– В чем преимущество домов из сэндвич-панелей для тех, кто будет в них жить?

– Сэндвич толщиной 164 мм по своим теплотехническим свойствам приравнивается к каменной кладке толщиной 2 метра. Отсюда – экономия не только на кирпиче, но и на плате за коммунальные услуги. Затраты на отопление такого энергоэффективного дома площадью 120 кв. метров составляют 1-1,5 тысячи рублей в месяц. Для жителей коттеджного поселка это важно!

– Сколько и каких домов появится в «Новой Красноярке»?

– Для «Новой Красноярки» разработано 6 проектов домов – от одноэтажных площадью 86 кв. метров, до двухэтажных площадью 188 кв. метров. Все они адаптированы под сибирские условия,

комфортны для проживания, продуманы с архитектурной точки зрения. Поселок, площадь которого 46 га, рассчитан на 352 дома с участками по 9 соток. Инфраструктура в «Новой Красноярке» – отличная: детский сад, начальная школа, многофункциональная спортивная площадка, детская площадка, парк, магазин, ресторан, аптека, гостиница и многое другое. С учетом пожеланий жителей поселок будет дополняться новыми объектами.

– В какую сумму обойдется небольшой дом с участком?

– Стоимость домов – от 2 млн 750 тысяч рублей. В эту сумму входит земельный участок площадью 9 соток, все без исключения коммуникации и дом с отделкой площадью 86 кв. метров. Такая цена позволяет продать небольшую двухкомнатную квартиру и купить приличный дом с хорошим земельным участком недалеко от города, в красивом месте, в санаторно-курортной зоне.

– Сколько времени требуется на строительство одного дома и когда вы планируете полностью сдать коттеджный поселок?

– «Новую Красноярку» мы собираемся построить за три года. На первом этапе, пока бригады входят в курс дела, монтаж одного дома будет занимать около недели. Со временем сроки могут сократиться до 3-4 дней. Очень важно, что производство домокомплектов уже запущено. Это означает, что мы не зависим от поставщиков панелей и строительство не должно затянуться. К тому же зимой стройка не останавливается (снег для нас, замечу, лучше, чем дождь). Тем застройщикам, которые по тем или иным причинам начинают отставать, помогают другие члены агентства. Инженеры и строительные бригады из соседних регионов приезжают на своих машинах и включаются в строительство. Иногда это позволяет в два раза ускорить темпы.

Бывали случаи, когда в рамках госпрограммы переселения из ветхого и аварийного жилья мы за 9 месяцев строили два десятка малоэтажных многоквартирных домов, причем весьма успешно. Весь свой опыт реализации комплексных застроек мы применим в Омской области. У нас все для этого есть: проектировщики, инженеры, строители, поставщики материалов, компании, которые занимаются внутренними инженерными сетями.

– Вы ведь уже привезли с собой команду из Москвы?

– В Омск приехали начальник строительства, начальник ПТО, прорабы. Для запуска строительства нам этой команды достаточно, а дальше будет видно. Наши кадры работают по этой технологии уже более 10 лет. Омские работники будут учиться и набирать скорость.

– Кто проектировал «Новую Красноярку»?

– В этом проекте задействовано несколько проектных организаций. Архитектурно-строительный раздел, то есть внешний облик домов, разрабатывали омские архитекторы на основе австрийских проектов. В рабочую документацию включилось агентство: часть домов проектировало бюро «Эко Хаус» из Оренбурга, часть – «Строник» из Екатеринбурга.

– Поставщики стройматериалов уже определены?

– Основным поставщиком на этом проекте станет деревообрабатывающий комбинат «Калевала» из Петрозаводска. Этот завод открылся в 2013 году, его смонтировали крупные германские концерны по производству оборудования для OSB «Зимпелькамп» и «Дифенбахер». В Европе всего 15 такого рода предприятий по производству ориентированно-стружечных плит. В России этот завод – первый. Если раньше мы всегда завозили материалы из-за рубежа, заключали внешнеэкономические контракты и зависели от курса евро, то сейчас у нас собственное производство. Кроме того, при строительстве мы применяем утеплитель ПСБ-С 25. Его мы закупим в Екатеринбурге, Тюмени и Красноярске. Для склеивания панелей мы используем клей международной торговой марки «Клейберит». Крепежные материалы – германской фирмы «Ротоблас». Брус – российский, из Красноярского края. Программное обеспечение для проектировщиков – из Германии.

– Нельзя не затронуть вопрос экологичности ваших домов.

– Это актуальный вопрос, который всегда задают. В Европе и Финляндии, например, где к экологии относятся крайне трепетно, на плите OSB имеется логотип «Green», что подразумевает «зеленое» строительство. Наша технология аналогична. Все материалы, которые мы применяем, имеют сертификаты экологической безопасности. Каждый дом после сдачи обследуется тепловизором на предмет утечки тепла, а в помещении, готовом для проживания, производятся заборы воздуха на наличие вредных веществ. Все протоколы и отчеты предоставляются клиентом. Одним из наших заказчиков был главный санитарно-эпидемиологический врач Центрального военного округа Министерства Обороны РФ. Свой дом он многократно исследовал на предмет вредных веществ и обнаружил, что показатели были в норме, а некоторые даже выгодно отличались от нормы.

– Продажи уже начались? Когда в поселке появится первый дом?

– 71 участок уже продан. Строительство первого дома в «Новой Красноярке» уже началось. В самое ближайшее время он будет готов. До конца года планируется инвестировать в проект порядка 140 млн рублей. НАМИКС совместно с ассоциацией поспособствует компании привлечь инвестиции в полном объеме. И я гарантирую, что «Новая Красноярка» состоится как успешный проект ●